



Årsredovisning

för

Högskolefastigheter i Jönköping AB

556284–1089

Räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31



Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen och VD för Högskolefastigheter i Jönköping AB avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Tilläggsupplysningar	12

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Företagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att uppföra, äga och förvalta byggnader avsedda för Jönköping University samt att förvalta övriga av bolaget tillhöriga fastigheter.

Ändamålet med verksamheten är att främja högskoleverksamheten i Jönköpings kommun genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler.

Väsentliga händelser under året

Året 2021 präglades även det av omfattande om- och tillbyggnader i verksamheten. Under året har två tillbyggnader färdigställts, den ena på Högskolan för lärande och kommunikation (HLK) och den andra på Tekniska Högskolan (JTH). På HLK har personalmatsalen byggts om och byggts ut med 75 m² (BTA). På JTH har inbyggnad av en av innergårdarna resulterat i en tillkommande yta på 166 m² (BTA).

Renovering av fasaderna fortsatte även under 2021, JTH:s fasad färdigställdes under året och renovering av Biblioteksfasaden påbörjades och kommer pågå även efter årsskiftet. Efter färdigställande av Biblioteksfasaden fortsätter arbete med fasaden på Studenternas Hus.



Bild: Tillbyggnad personalmatsal HLK



Bild: Inbyggd innergård JTH

Flera ombyggnationer har skett inne på JTH, VD-kansliet, våning 3-4 i vinge 1 samt garaget har byggts om. Den mest omfattande ombyggnaden var i garaget, där en del av garaget byggdes om till labb-ytor. Det är en yta om 442 m² (LOA) som byggts om för detta nya ändamål.

Projektering av solceller på några av taken på campusområdet har färdigställts och en entreprenör för utförande av installationen har handlats upp. Taket på Biblioteket har bytts och är redo för installation av solceller. Utbyte av tak samt installation av solceller sker även på de övriga tak där bygglov har beviljats under kommande år.

Ett omfattande arbete under året har också varit arbetet med detaljplanen för Lappen 16. Detaljplanearbetet har blivit mer omfattande då detaljplanerat område har utökats. Förutom grusparkeringen nedanför Campus Arena så utreds även Mariedalsparken och ytan söder om Hälsohögskolan. I detaljplanarbetet ansöks om en total bygggrätt BTA yta på 43 000 m² varav LOA ytan är 35 000 m² (inklusive garage). Samråd har skett den 20 januari och samrådstiden beräknas pågå t.o.m. mitten av mars 2022.

Invändig ombyggnation i Biblioteket har beställts och arbetet påbörjas efter årsskiftet. Ombyggnaden sker i etapper, första etappen är ombyggnad av tidningsrummet och andra etappen är ombyggnad i bokhallen.

I Studenternas hus har en av hissarna bytts i början på året. Antalet anställda i bolaget uppgår till nio årsanställda. Bolaget har implementerat ett nytt fastighetssystem under hösten.

Investeringar

Årets investeringar i ny-, till- och ombyggnationer samt inventarier uppgick till totalt 35,8 (32) mnkr.

Övrigt

Samtliga hyresintäkter är kopplade till en enda hyresgäst, Högskoleservice. Hyresavtalet är tecknat fram till och med 2024-06-30.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget ser inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer för den verksamhet som bedrivs då Stiftelsen Högskolan i Jönköping är en mycket stabil hyresgäst som har ett avtal med staten till och med 2024-06-30. HÖFAB:s hyresavtal med Högskolan har samma löptid.

Förväntad framtida utveckling

Detaljplanen för Lappen 16 går ut till samråd under början av 2022. Stiftelsen Högskolan i Jönköping gör en ny ansökan under 2022 om att få bedriva tandläkarutbildning. Bolaget kommer att fortsätta arbeta vidare med de utredningar som krävs för att få till framtida byggnationer på det detaljplanerade området.

Icke-finansiella upplysningar

Personal

Antalet anställda i bolaget är 9 (8) årsanställda.

Miljöinformation

Högskolefastigheter i Jönköping AB är miljödiplomerade.

Bolaget kommer att installera solceller på de tak som bygglov är beviljat för under 2022. Nya laddstolpar till el-bilar ska installeras. En del av Hälsohögskolans fasad kommer att göras om och tilläggs isoleras. Bolaget arbetar kontinuerligt med utbyte av belysning till LED.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 85,7 % av Jönköpings Rådhus AB, organisationsnummer 556380–7162, med säte i Jönköping, vilket är helägt av Jönköpings kommun, samt till 14,3 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping, organisationsnummer 826001–7333, med säte i Jönköping.

Ägarstyrning

Kommunstyrelsen har enligt 6 kap. 1 § kommunallagen (KL) uppsiktsplikt över kommunal verksamhet som bedrivs i kommunala bolag och ska enligt 6 kap. 1a § KL i

årliga beslut pröva om den verksamhet bolaget har bedrivit under föregående kalenderår varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Som underlag för kommunstyrelsens beslut har bolagets VD utvärderat bolagets verksamhet avseende dessa frågor, vilket sammanställts i ett dokument som tillställts styrelsen för beslut. Styrelsen har ställt sig bakom utvärderingen och anser att bolaget lever upp till de krav som framgår av kommunallagen.



Bild: Tekniska Högskolans nymålade fasad

Ägardirektiv

Ägardirektiven för företaget är fastställda av kommunfullmäktige i Jönköpings kommun och därefter bekräftade på årsstämman. Av ägardirektiven framgår att bolaget ska av hyresgästen, Högskoleservice, upplevas som en effektiv och kundorienterad leverantör av lokaler.

Bolagets avkastning på eget kapital ska långsiktigt i genomsnitt uppgå till ett belopp motsvarande 4 %. Soliditeten ska långsiktigt i genomsnitt vara minst 10 %.

När det gäller bolagets resultat efter finansiella poster så uppfyller bolaget kravet i ägardirektivet. I genomsnitt uppgick avkastningen på eget kapital till 4,1% för de senaste fem åren. Vad gäller årets avkastning på eget kapital uppgår det till 4,3%.

Bolagets soliditet uppgår i genomsnitt till 9,5% (baserat på de senaste 5 åren) och ligger något under ägardirektivets krav på 10% soliditet.

Ekonomisk ställning och resultat

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	77 906	74 537	70 702	70 954	73 612
Resultat efter finansnetto	4 152	3 577	2 745	-1 581	6 424
Rörelsemarginal (%)	21	22	21	13,5	23,0
Avkastning på eget kapital (%)	4,3	4,2	3,3	neg	3,0
Balansomslutning	1 078 639	1 067 579	1 058 602	1 042 096	1 019 957
Soliditet (%)	9,5	8	7,9	8,5	14,0
Antal anställda	9	8	7	7	7
Investeringar	35 780	32 122	40 278	108 000	31 100
Total BTA, m ² (bruttoarea)	98 462	98 221	98 221	90 533	90 533
Total LOA, m ² (lokalarea)	84 692	84 473	84 473	77 812	77 706
Total BRA, m ² (bruksarea)	91 931	91 681	91 681	84 629	84 523
Hyra kr/m ² LOA	909	852	817	912	900
Hyra kr/m ² BRA	838	785	753	839	828
Kostnad värme kr/m ² BRA	51	42	44	51	48
Kostnad kyla kr/m ² BRA	17	17	16	16	15
Kostnad el kr/m ² BRA	65	56	64	64	56

Definitioner, se sida 15.

Årets resultat efter finansiella poster uppgick till 4,2 (3,6) mnkr.

Den totala låneskulden uppgick per 2021-12-31 till 950 (950) mnkr.

Den genomsnittliga räntan för den långfristiga låneskulden var vid årsskiftet 0,94 %.

Den genomsnittliga kapitalbindningstiden är 2,33 år och genomsnittlig räntebindning 1,86 år.

Företagets ekonomiska status framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och kassaflödesanalys.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



Bild: Campusområdet mot söder

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 000	778	18 807	2 793
Disposition enligt beslut på årsstämma			2 793	-2 793
Årets resultat				3 137
Belopp vid årets utgång	70 000	778	21 600	3 137

Aktiekapitalet består av 7 000 aktier.

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Maria Hörnsten, ordförande (S)
Lennart Fransson, 1:e vice ordförande (L)
Anna Holmén, 2:e vice ordförande (KD)
Håkan Andersson (MP)
Thomas Candemar (M)
Christian Lind (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)
Marie Öhman (Stiftelsen Högskolan i Jönköping)

Verkställande direktör

Göran Carlsson

Ordinarie revisorer

Michael Johansson, KPMG

Lekmannarevisorer

Peter Isoz, lekmannarevisor (M)
Anders Vigortsson, lekmannarevisor (SD)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av en av Maria Hörnsten, Lennart Fransson, Anna Holmén i förening med Göran Carlsson.

Dessutom har verkställande direktören enligt 8 kap. 36 § ABL rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder enligt 8 kap. 29 § ABL.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor

balanserad vinst	21 600 298
årets vinst	3 136 978
	24 737 276
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 737 276

Beträffande företagens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 –2021-12-31	2020-01-01 –2020-12-31
Intäkter			
Hysesintäkter		77 000	72 000
Övriga intäkter	1	906	2 537
		77 906	74 537
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-27 068	-27 376
Personalkostnader	4	-9 589	-7 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-24 933	-23 682
		-61 590	-58 498
Rörelseresultat		16 316	16 039
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-12 234	-12 462
		-12 164	-12 461
Resultat efter finansiella poster		4 152	3 578
Resultat före skatt		4 152	3 578
Skatt på årets resultat	7	-1015	-785
Årets resultat		3 137	2 793

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 041 657	1 026 597
Inventarier, verktyg och installationer	9	12 402	2 754
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	12 600	26 496
		1 066 659	1 055 847
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11,12	3 000	3 000
		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		1 069 659	1 058 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 528	8 051
Fordringar hos koncernföretag	14	48	48
Aktuell skattefordran		292	0
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112	632
		8 980	8 732
<i>Kassa och bank</i>		0	0
Summa omsättningstillgångar		8 980	8 732
SUMMA TILLGÅNGAR		1 078 639	1 067 579

Balansräkning, forts.	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		70 000	70 000
Reservfond		778	778
		70 778	70 778
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 600	18 807
Årets resultat		3 137	2 793
		24 737	21 600
Summa eget kapital		95 515	92 378
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	13	8 141	7 126
Summa avsättningar		8 141	7 126
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	15	958 467	953 871
Summa långfristiga skulder		958 467	953 871
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 865	5 054
Skulder till koncernföretag	14	1 699	1 158
Aktuella skatteskulder		0	214
Övriga skulder		186	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 766	7 722
Summa kortfristiga skulder		16 516	14 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 078 639	1 067 579

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 152	3 578
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		24 933	23 682
Pågående nyanläggning, omfördelning		0	0
		29 085	27 260
Betald inkomstskatt		-244	-285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		28 841	26 975
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar		-44	-537
Förändring av rörelseskulder		6 860	-24 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 657	2 122
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Andelar i koncernföretag		0	0
Materiella anläggningstillgångar		-35 657	-32 122
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-35 657	-32 122
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		0	30 000
Amortering av lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	30 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst till nominellt värde om bolaget får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans.

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen ut över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösen-beloppet resultatförs i sin helhet. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Förmånsbestämd pension

Förmånsbestämd pension gäller VD och omfattas av tjänstepensionsavtal AKAP-KL med tillägg att pensionsavgiften uppgår till 30 % av den totala pensionsgrundande lönen, i pensionsgrundande lön ska även inräknas det skattepliktiga beloppet för förmånsbil.

I den mån avgiftsbefrielseförsäkringen inte täcker hela pensionsavgiften ska företaget betala resterande pensionsavgift.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	150 år
Fasad	50 år
Tak	25–50 år
Teknik	30 år
IT-system	15 år
Ombyggnationer	10–15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5–15 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen. Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Operationella leasingavtal-leastagare

Högskolefastigheter i Jönköping AB är leastagare genom operationella leasingavtal avseende bilar, kaffemaskin, gasflaskor samt arrendeavtal. Summan av årets kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår till 238 tkr (252).

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Koncernuppgifter

Företaget ägs till 85,7 % av Jönköpings Rådhus AB, org. nr 556380–7162, med säte i Jönköping, som är helägt av Jönköpings kommun, samt till 14,3 % av Stiftelsen Högskolan i Jönköping, org. nr 826001–7333, med säte i Jönköping.

Av företagets totala externa kostnader mätt i kronor avser 53% (46 %) av kostnaderna och 0% (0 %) av intäkterna andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Noter

Not 1 Intäkter fördelning

	2021	2020
Övriga intäkter		
Externa uppdrag	179	174
Försäkringsersättning	0	232
Vinst vid avyttring inventarier	129	0
Övrigt	598	2 131
	906	2 537

Not 2 Upplysning om ersättning till revisor

	2021	2020
KPMG		
- Revisionsuppdrag	35	40
	35	40

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 3 Operationella leasingavtal – leasagare

Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2021	2020
Förfallotidpunkt		
Inom ett år	147	234
Senare än ett år men inom fem år	20	147
Senare än fem år	0	0
Summa	167	381

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	2	1
Män	7	7
	9	8
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	1 092	983
Övriga anställda	5 034	3 764
	6 126	4 747
<i>Sociala avgifter</i>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 180	1 604
	2 180	1 604
<i>Pensionskostnader</i>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	372	348
Pensionskostnader övriga anställda	770	741
	1 142	1 089
Totala löner, ersättningar, sociala- och pensionskostnader	9 448	7 440

Avtal om avgångsvederlag

Mellan företaget och verkställande direktören gäller en uppsägningstid på 6 månader för arbetstagaren och 12 månader för arbetsgivaren. Den anställda har rätt att under uppsägningstiden behålla sin lön och andra anställningsförmåner.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnader	-23 594	-22 238
Markanläggning	-353	-1 099
Inventarier, installationer och verktyg	-986	-345
	-24 933	-23 682

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-8 977	-9 279
Borgensavgift	-3 255	-3 182
Övriga räntekostnader	-2	-1
	-12 234	-12 462

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-1 015	-785
	-1 015	-785

Avstämning årets skattekostnad

	2021	2020
Redovisat resultat före skatt	4 152	3 578
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	-855	-766
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-160	-211
Omvärdering outnyttjat underskott	0	192
Årets redovisade skattekostnad	-1 015	-785

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 393 582	1 364 283
Årets anskaffningar	23 138	29 299
Omklassificeringar	15 869	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 432 589	1 393 582
Ingående avskrivningar	-366 985	-343 648
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-23 947	-23 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 932	-366 985
Utgående redovisat värde	1 041 657	1 026 597
Verkligt värde	1 444 431	1 423 548

Verkligt värde är framräknat genom en intern marknadsvärdering av företagets fastigheter. Värderingen bygger på en ettårig avkastningskalkyl och är baserad på faktiska hyresintäkter och kostnader för drift och underhåll. Fastigheterna har därefter värderats efter ett bedömt marknadsmässigt avkastningskrav på 5 % beroende på det geografiska attraktivitetsläget.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 831	22 389
Årets anskaffningar	863	1 442
Omklassificeringar	9 805	
Försäljningar/utrangeringar	-250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 249	23 831
Ingående avskrivningar	-21 077	-20 732
Årets avskrivningar	-986	-345
Försäljningar/utrangeringar	216	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 847	-21 077
Utgående redovisat värde	12 402	2 754

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	26 496	25 115
Under året nedlagda kostnader	11 779	30 680
Omklassificeringar	-25 675	-29 299
	12 600	26 496

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	3 000
Inköp	0	0
	3 000	3 000

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde	Org.nr	Säte
Campus Gränna AB	3 000	559175–5599	Jönköping

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående saldo	7 126	6 342
Tillkommande skatteskulder	1 015	784
Avgående skatteskulder	0	0
	8 141	7 126

Specifikation uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld		
- Skattemässiga överavskrivningar	58 266	54 921
Uppskjuten skattefordran		
- Underskottsavdrag	-50 125	-47 795
Netto uppskjuten skatteskuld (+) / skattefordran (-)	8 141	7 126

Not 14 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernfordringar		
Ingående fordringar	48	41
Tillkommande fordringar	48	48
Reglerade fordringar	-48	-41
Utgående ackumulerade fordringar	48	48
Koncernskulder		
Ingående skulder	1 158	1 186
Tillkommande skulder	1 699	1 158
Reglerade skulder	-1 158	-1 186
Utgående ackumulerade skulder	1 699	1 158

15 Skulder till koncernbolag

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotid efter balansdagen		
Koncernkonto	8 467	3 871
Inom 1 år	210 000	160 000
Mellan 1-5 år	690 000	590 000
Längre än 5 år	50 000	200 000
	958 467	953 871

Lån som förfaller till betalning inom 1 år kommer att omsättas till nya lån och rubriceras därför som långfristig skuld.

Beviljat belopp på checkräkningskredit i koncernkontot uppgår till	60 000	60 000
Utnyttjad kredit uppgår till	8 467	3 871

Not 16 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	70	1
Erlagd ränta	12 234	12 462

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolagets VD går i pension i maj och rekryteringsprocessen sköts av Rådhuset. En anställd går i pension under 2022 och ersättare finns på plats.

Bolaget kommer under 2022 att fortsätta investera i några större ombyggnationer. Biblioteket ska byggas om invändigt i två etapper. En ombyggnation av vån 1-3 i östra delen av Studenternas Hus ska byggas om för Tekniska Högskolans verksamhet.

Detaljplanen går ut till samråd och arbetet med att driva projektet vidare fortsätter.

Jönköping den 3 mars 2022

Maria Hörnsten
Ordförande

Anna Holmén

Lennart Fransson

Thomas Candemar

Håkan Andersson

Christian Lind

Göran Carlsson
Verkställande direktör

Marie Öhman

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG AB

Michael Johansson
Auktoriserad revisor